

**Наименование объекта: Компенсационный дом для покупателей  
ЖК «Мегаполис»**

**Адрес объекта:** г. Москва, ул. Николая Старостина, вл.8 (напротив)

**Начальный застройщик:** АО «Косинское», ООО «Праксида»

**Общая площадь объекта:** 789 000 кв.м.

**Жилая площадь:** 511 000 кв.м.

**Общая информация по объекту:**

**28.04.2017** Определением Арбитражного суда города Москвы (дело № А40-53873/17) в отношении АО «Косинское» введено конкурсное производство.

В рамках конкурсного производства от **31.10.2017** ООО «Праксида» по итогам торгов приобрело объекты недвижимости в составе 40 нежилых зданий и 4 сооружений (права на здания сооружения зарегистрированы в ЕГРН 23.11.2017), а также права аренды на 12 земельных участков.

Проведены публичные торги имуществом АО «Косинское» от 31.10.2017, по итогам которых заключены договоры от **01.11.2017** между арбитражным управляющим Весниным Е.В. и ООО «Праксида», признаны недействительными. Принято решение обязать ООО «Праксида» вернуть в конкурсную массу АО «Косинское» имущественный комплекс и имущественные права. Возвратить из конкурсной массы АО «Косинское» в пользу ООО «Праксида» денежные средства, уплаченные по договорам от **01.11.2017**.

Решением Арбитражного суда города Москвы от **22.08.2019** (дело № А40-171890/2018) ООО «ПРАКСИДА» признано несостоятельным (банкротом) с применением положений параграфа 7 главы IX ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсное производство ООО «ПРАКСИДА» введено до 01.02.2022.

Мероприятиями «Дорожной карты» предусмотрено строительство компенсационного дома по адресу ул. Николая Старостина, вл.8 (напротив) за счет средств адресной инвестиционной программы.

Строительные работы на объекте не осуществлялись.

## **Процедура по передаче объекта незавершенного строительства новому застройщику:**

Для решения проблем граждан-обманутых дольщиков, городом было принято решение о строительстве компенсационного дома за счет средств АИП.

Осуществлен подбор земельного участка по адресу: ул. Николая Старостина, вл. 8 (напротив).

ТЭП: общая площадь – 91 616 кв.м., жилая площадь – 28 600 кв.м.

### **В части завершения строительства объекта:**

**16.06.2021** внесены изменения в ПЗЗ в отношении территориальной зоны, формируемой в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:03:0010003:1726 и 77:03:0010003:1897, предусмотрев установление технико-экономических показателей по фактическому использованию.

**13.10.2021** утверждён проект межевания территории (№ 45634) по ул. Н. Старостина 8 (напротив).

**27.10.2021** утверждён ГПЗУ.

Территория освобождена от обременения в целях строительства компенсационного жилого дома.

**28.04.2022** объявлен конкурс на выбор генерального подрядчика на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию объекта.

**22.06.2022** заключен контракт на выполнение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию жилых домов с инженерными коммуникациями и благоустройством по адресу ул. Н. Старостина, вл. 8 (напротив).

Осуществляется проектирование проекта.

**Оценка строительной готовности объекта долевого строительства, относящегося к категории проблемных: Подготовительный этап.**

**Оценка хода строительных работ: обустройство бытового городка.**

**Оценка количества рабочих на площадке: 15.**

**Оценка единиц специализированной техники и оборудования на площадке: отсутствует.**

**Оценка материально-строительного обеспечения: отсутствует.**

### **Фотофиксация текущего состояния объекта**





(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 4



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 5



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 6



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 7



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 8





(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 9



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 10



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 11



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 12



(Компенсационный дом для покупателей ЖК «Мегаполис»), стр. 13